

| | |
|------|---|
| 物件番号 | 4 |
|------|---|

物 件 調 書

令和6（2024）年4月作成

| | | | | | | |
|----------------|--|-----------------|-------------------------------|------------|--------------------------------|-------|
| 所在地 | さくら市氏家字大野3261番47 | | 最低売却価格 | 5,500,000円 | | |
| 土地 | 地積 | 1,207.48㎡ | 地目 | 宅地 | 形状 | やや不整形 |
| 建物 | ①共同住宅：鉄筋コンクリート造陸屋根3階建 | | | 延床面積 | ① 552.37㎡（公簿） | |
| | ②物置：木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 | | | | ② 62.02㎡（公簿） | |
| | ③自転車置場：鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 | | | | ③ 16.20㎡（公簿） | |
| 道路幅員及び 界面状況 | 西側：幅員約5.0m市道U1113線（建築基準法第42条第1項第1号） ※対象地西側より北方約70mは、同じ市道であるが未舗装で幅員が約2.5mになっている。 | | | | | |
| 法令等に基づく 制限 | 都市計画区域 | 非線引都市計画区域 | | | | |
| | 用途地域 | 無指定 | 特別用途地区 | 無 | | |
| | 建ぺい率 | 60%（指定）、60%（基準） | | 容積率 | 200%（指定）、200%（基準） | |
| | 高度地区 | 無 | | 防火地域 | 無 | |
| | 日影規制 | 無 | | その他の規制 | 全域 建築基準法22条区域 市の景観条例適用あり | |
| 私道の負担等 | | 負担の有無 | 無 | 負担等の内容 | | |
| 供給施設 状況 | 電気 | 有 | 東京電力エナジーパートナー（株） カスタマーセンター | | 0120-995-001 | |
| | 上水道 | 有 | さくら市水道課 | | 028-681-1121 | |
| | 下水道 | 有 | さくら市下水道課 | | 028-681-1118 | |
| | 都市ガス | 無 | | | | |
| 交通機関 | JR宇都宮線「氏家駅」の北方約3.2km | | | | | |
| 公共施設 | さくら市役所 | 約2.7km | 黒須病院 | 約3.3km | | |
| | さくら市ミュージアム | 約5.0km | 氏家税務署 | 約2.9km | | |
| | 市立氏家小学校 | 約0.6km | 栃木県庁 | 約19.8km | | |
| | 市立氏家中学校 | 約0.8km | 東北自動車道矢板IC | 約7.3km | | |
| 近隣の状況 | 氏家市街地の北方にややスプロール的に住宅地域化が進んだ地域で、低層の一般住宅が多く、共同住宅が混在しており、中小の工場もわずかに混在している。 | | | | | |
| 特記事項 | ○対象物件は、令和4年3月までさくら警察署の職員住宅として利用されていた財産であり、土地・建物・工作物等を含む現況での売却となる。 | | | | | |

- 敷地内に共同住宅、物置、自転車置場、受水槽、花壇、植栽等が存在する。
- 建物（共同住宅）の主な利用状況は以下のとおり。
 - ・築40年（昭和59年3月22日新築）
 - ・外壁改修工事（平成16年8月18日）
 - ・水量器修繕（令和元年6月24日）
 - ・受水槽修繕（令和2年3月24日）
 - ・令和4年3月まで職員住宅として利用され、以降は未利用となっている。
- 建物の附属設備（電気、水道、ガス等）についての稼働確認は行っていない。
- 建物については、経年変化及び使用に伴う性能低下、損傷等があるが、現況での引渡しとなる。
- 供給処理施設の状況は以下のとおり。
 - ・上水道 西側75mmACP
 - ・下水道 西側200mmVU
- さくら市防災ハザードマップ（令和5年2月版）によると、対象物件は洪水浸水想定区域や土砂災害警戒区域等に指定されていない。
- 埋設物調査は実施していないため、埋設物（工作物の基礎、ガラ、採石、切り株等）が存在している可能性がある。
- 土壌汚染等に関する専門的な調査は実施していない。
- アスベストの使用について、調査は実施していない。
- 対象物件に係る地盤調査の実施の有無は不明である。
- 物件調書は、物件の概要を把握するための資料に過ぎないため、必ず購入希望者自身において、現地及び諸規制についての確認を行うこと。
- 物件調書と現状が異なる場合には、現状を優先する。
- 対象物件は現状有姿での一括売却であり、引渡し後の一切の費用は購入者の負担とする。
- 購入後、新たに建物を建築する場合や開発行為を行う場合などは、購入者において各関係機関に必要な手続等の確認を行うこと。

案内図



拡大図



| | | | | | |
|-------------|-----------------|--------------------|------------|---|---------------|
| 表題部 (土地の表示) | | 調製 | 平成17年7月11日 | 不動産番号 | 0600005118634 |
| 地図番号 | K51-3-3、P11-1-1 | 筆界特定 | 余白 | | |
| 所在 | 塩谷郡氏家町大字氏家字大野 | | | 余白 | |
| | さくら市氏家字大野 | | | 平成17年3月28日変更 平成17年3月28日登記 | |
| ①地番 | ②地目 | ③地積 m ² | | 原因及びその日付〔登記の日付〕 | |
| 3261番47 | 畑 | 319 | | 3261番46から分筆 〔昭和58年5月9日〕 | |
| 余白 | 宅地 | 319 80 | | ②③昭和59年2月27日地目変更 〔昭和59年2月28日〕 | |
| 余白 | 余白 | 余白 | | 管轄転属により登記 平成17年7月11日 | |
| 余白 | 余白 | 1207 48 | | ③3261番49、3261番51を合筆 ③錯誤 国土調査による成果 〔平成20年8月22日〕 | |

| 権利部 (甲区) (所有権に関する事項) | | | |
|----------------------|------------|----------------------|---|
| 順位番号 | 登記の目的 | 受付年月日・受付番号 | 権利者その他の事項 |
| 1 | 所有権移転 | 昭和58年7月12日 第4897号 | 原因 昭和58年7月5日売買 所有者 栃木県 順位2番の登記を移記 |
| | 余白 | 余白 | 管轄転属により登記 平成17年7月11日 |
| 2 | 合併による所有権登記 | 余白 | 所有者 栃木県 平成20年8月22日登記 |



これは登記記録に記録されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に記録されている事項はない。

令和6年4月9日
宇都宮地方法務局

登記官

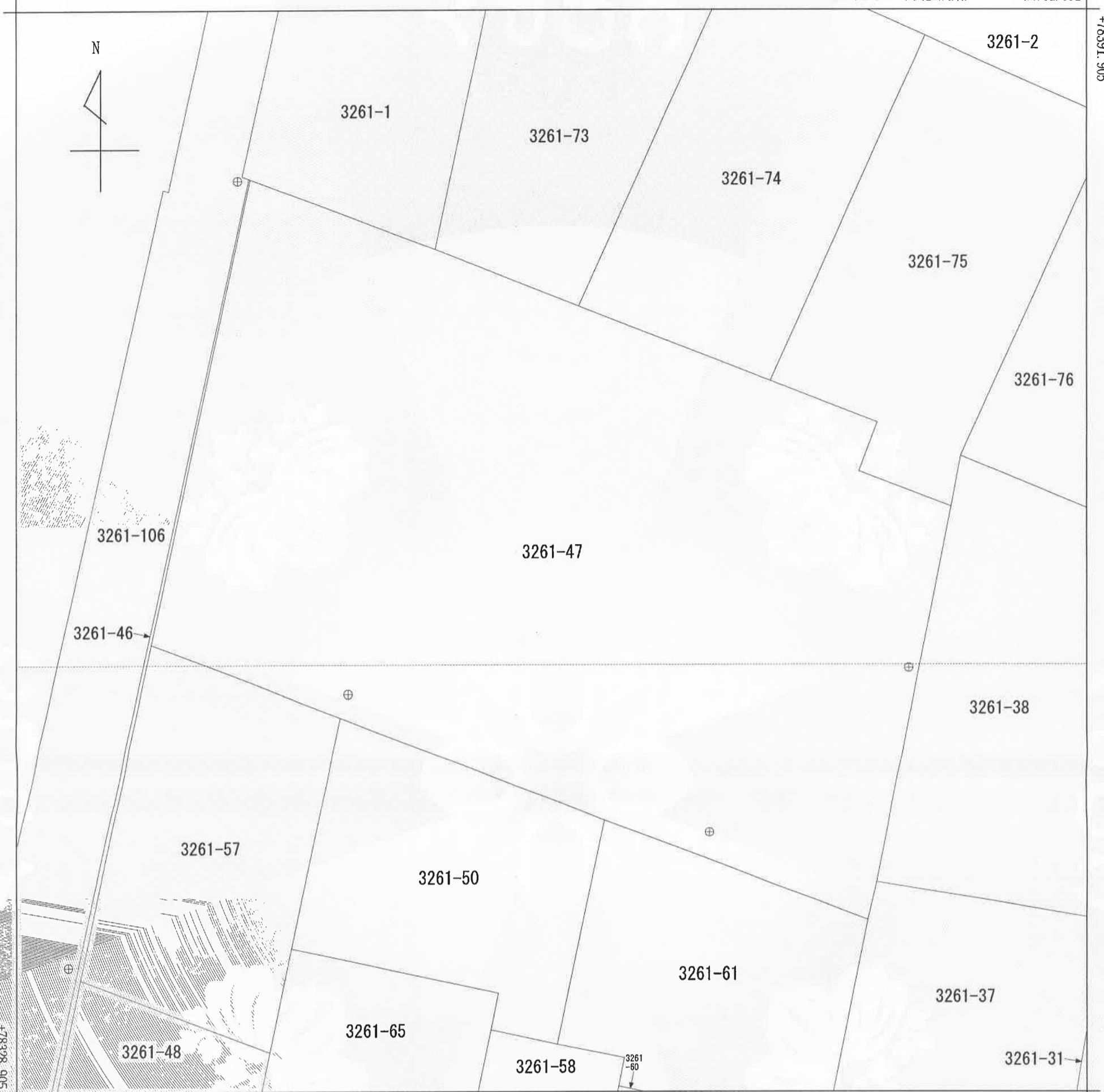
中山 要次郎

* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人(所有者)の相続人からの申出に基づき、登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 D-699-16 (6/7)





+11719.192 (座標値種別：測量成果)
 (注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouuki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出
氏家

| | | | | | | | | | | |
|-------|---------|-----------|----|-----------|------------|----|--------------|-----|----|-----|
| 請求部 | 所在 | さくら市氏家字大野 | | | | 地番 | 3261番47 | | | |
| 出力縮尺 | 1/250 | 精度区分 | 甲三 | 座標系番号又は記号 | IX | 分類 | 地図(法第14条第1項) | | 種類 | 地籍図 |
| 作成年月日 | 平成19年1月 | | | 備付年月日(原図) | 平成20年9月26日 | | | 補事項 | | |

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

令和6年4月9日
宇都宮地方法務局

登記官

中山要次郎



| | | | | | |
|-----------------|--|---------------------|------------|------------------------------|---------------|
| 表題部 (主である建物の表示) | | 調製 | 平成17年7月11日 | 不動産番号 | 0600005125520 |
| 所在図番号 | 余白 | | | | |
| 所在 | 塩谷郡氏家町大字氏家字大野 3261番地51、3261番地49、3261番地47 | | | 余白 | |
| | さくら市氏家字大野 3261番地51、3261番地49、3261番地47 | | | 平成17年3月28日変更 平成17年3月28日登記 | |
| 家屋番号 | 3261番51 | | | 余白 | |
| ①種類 | ②構造 | ③床面積 m ² | | 原因及びその日付〔登記の日付〕 | |
| 共同住宅 | 鉄筋コンクリート造陸屋根 3階建 | 1階 | 216.34 | 昭和59年3月22日新築 | |
| | | 2階 | 224.02 | | |
| | | 3階 | 112.01 | | |
| 余白 | 余白 | 余白 | | 管轄転属により登記 平成17年7月11日 | |

| | | | | |
|---------------|-------|----------------|---------------------|-----------------|
| 表題部 (附属建物の表示) | | | | |
| 符号 | ①種類 | ②構造 | ③床面積 m ² | 原因及びその日付〔登記の日付〕 |
| 1 | 物置 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 | 62.02 | 余白 |
| 2 | 自転車置場 | 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 | 16.20 | 余白 |

| | | | |
|----------------------|-------|----------------------|---|
| 権利部 (甲区) (所有権に関する事項) | | | |
| 順位番号 | 登記の目的 | 受付年月日・受付番号 | 権利者その他の事項 |
| 1 | 所有権移転 | 平成10年7月10日 第4572号 | 原因 平成10年4月1日無償譲渡 所有者 栃木県 順位2番の登記を移記 |
| | 余白 | 余白 | 管轄転属により登記 平成17年7月11日 |



これは登記記録に記録されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に記録されている事項はない。

令和6年4月11日
宇都宮地方務局

登記官

中山 要次郎



* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人(所有者)の相続人からの申出に基づき、登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 D70527 (1/1)

1/1

登記年月日：昭和59年5月25日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和6年4月11日
宇都宮地方務局

登記官

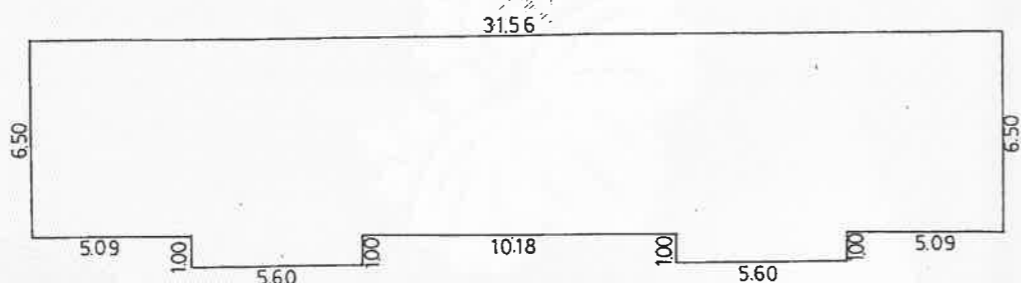
中山要次郎



0343797

各階平面図 1/2

主 (1階)

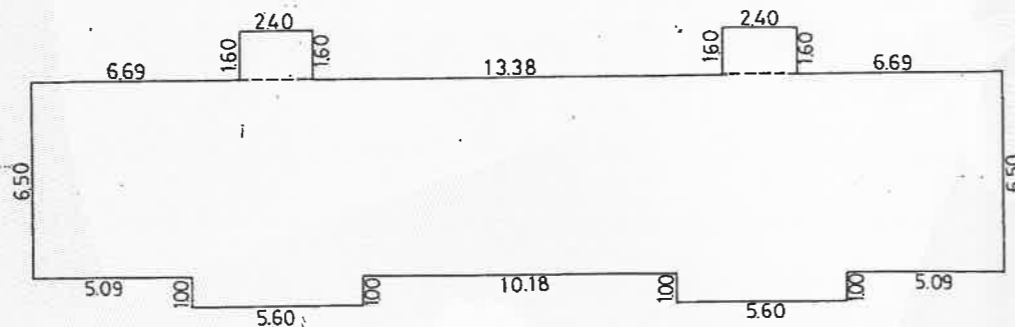


$$6.50 \times 31.56 = 205.1400$$

$$1.00 \times 5.60 \times 2 = 11.2000$$

計 216.3400
床面積 216.34 m²

主 (2階)



$$6.50 \times 31.56 = 205.1400$$

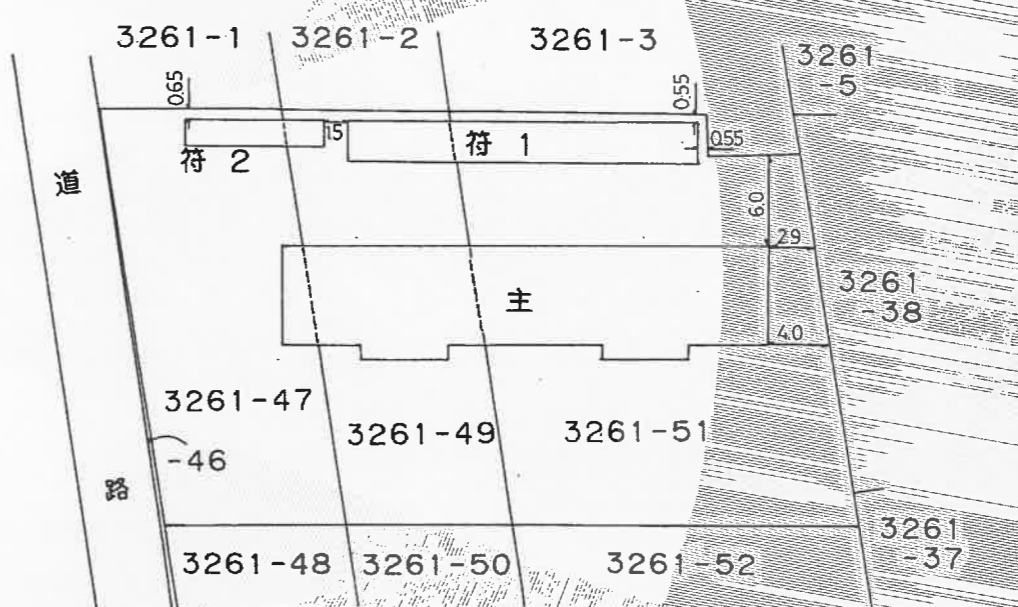
$$1.60 \times 2.40 \times 2 = 7.6800$$

$$1.00 \times 5.60 \times 2 = 11.2000$$

計 224.0200
床面積 224.02 m²

| | |
|-------|--|
| 家屋番号 | 3261-51 |
| 建物の所在 | 塩谷郡氏家町大字氏家字大野 3261番地51, 3261番地49, 3261番地47 |

平成17年3月28日「さくら市」に変更



昭和59年5月25日登記

| | | | | | | | |
|-----|-------------------------------------|----|-------|-----|---------------------|----|-------|
| 作製者 | 宇都宮市野沢町4番地3 氏家町3318番地3 土地家屋調査士 吉 | 縮尺 | 1/250 | 申請人 | 警察共済組合栃木県支部長 森田雄 | 縮尺 | 1/500 |
|-----|-------------------------------------|----|-------|-----|---------------------|----|-------|

(栃木県土地家屋調査士会用紙)

登記年月日：昭和59年5月25日

令和6年4月11日
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
宇都宮地方務局

登記官

中山要次郎



0343798 各階平面図

建築物図面
各階平面図 2/2

| | |
|-------|--|
| 家屋番号 | 3261-51 |
| 建物の所在 | 塩谷郡氏家町大字氏家字大野 3261番地51, 3261番地49, 3261番地47 |

平成17年3月28日「さくら市」に変更

主 (3階)



6.50 x 15.78 = 102.5700

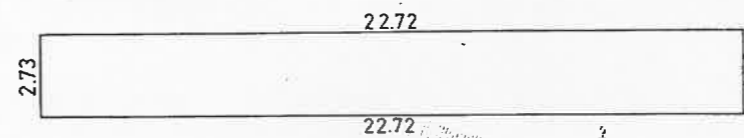
1.60 x 2.40 = 3.8400

1.00 x 5.60 = 5.6000

計 112.0100

床面積 112.01 m²

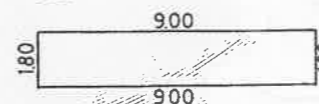
符1



2.73 x 22.72 = 62.0256

床面積 62.02 m²

符2



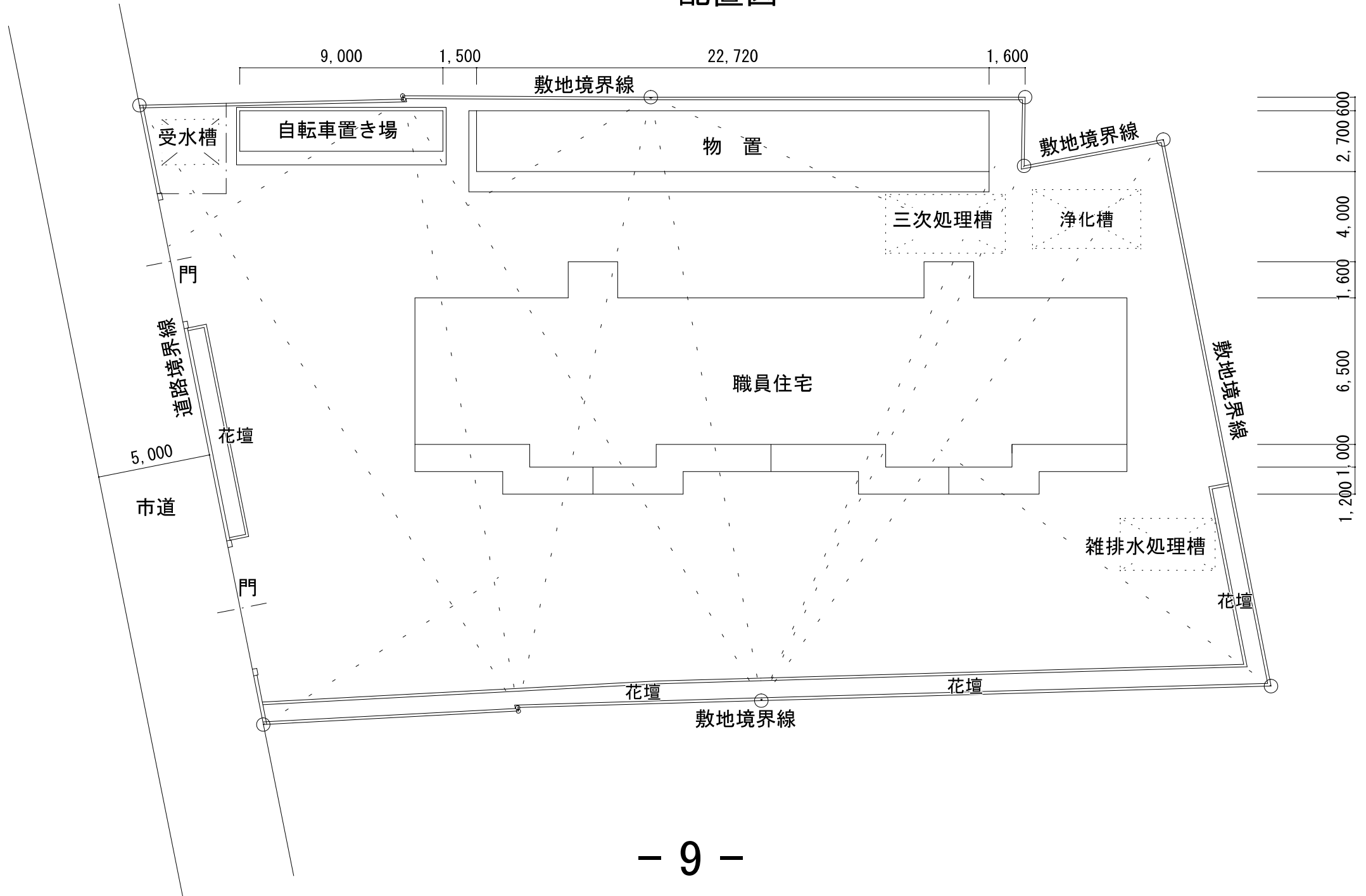
1.80 x 9.00 = 16.2000

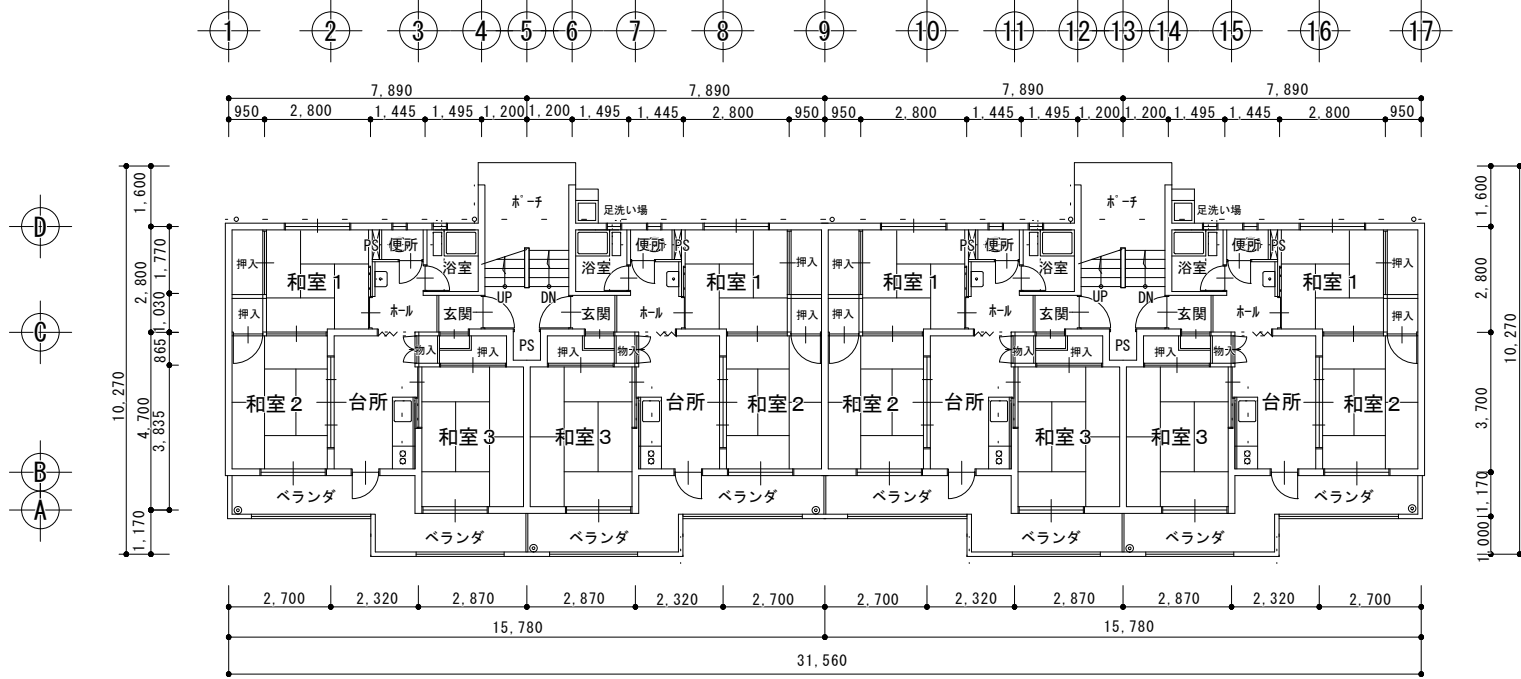
床面積 16.20 m²

| | | | | | | | |
|-----|--|----|----|-----|-----------------------|----|-------|
| 作製者 | 宇都宮市野沢町4番地3 3318番地3 土地家屋調査士 吉沢 九 (昭和59年5月22日作製) | 縮尺 | 1/ | 申請人 | 警察共済組合 栃木県支部長 森田 雄 | 縮尺 | 1/250 |
|-----|--|----|----|-----|-----------------------|----|-------|

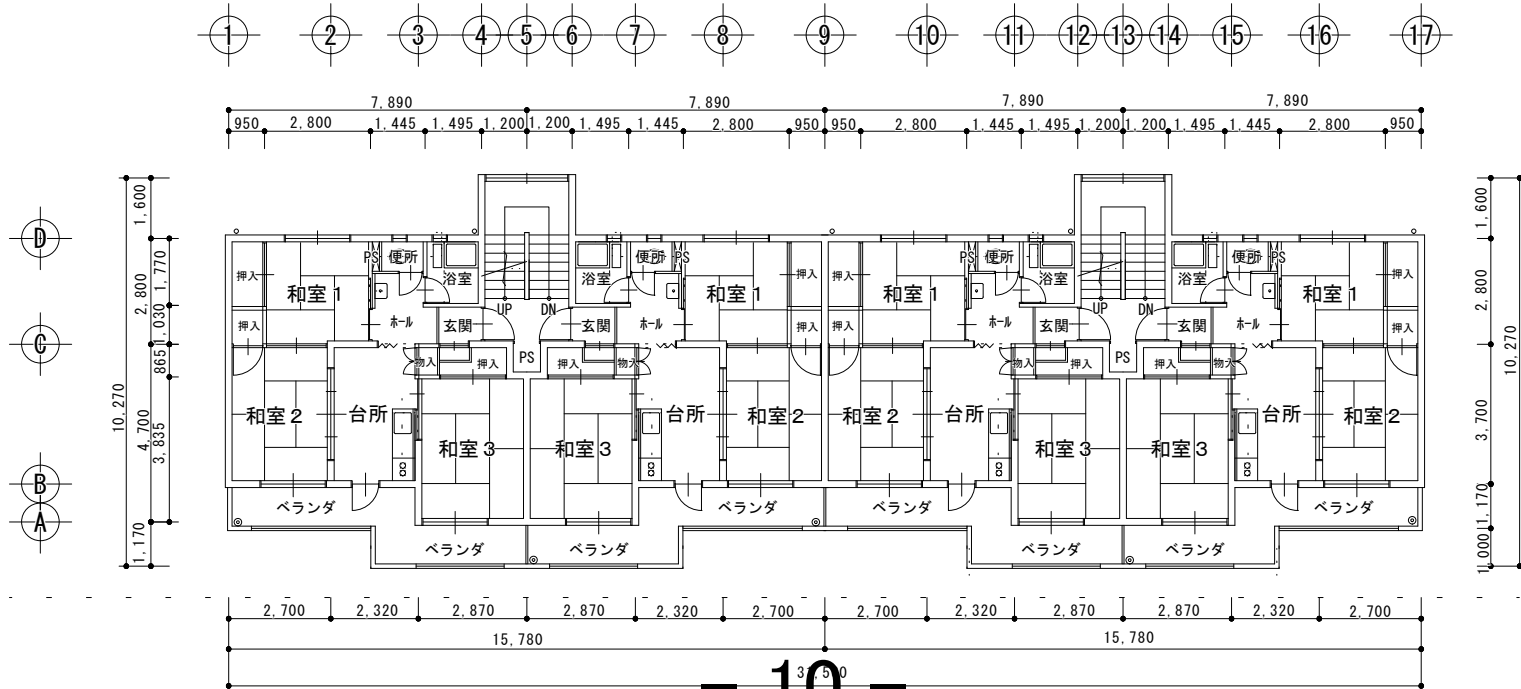
(栃木県土地家屋調査士会用紙)

配置図

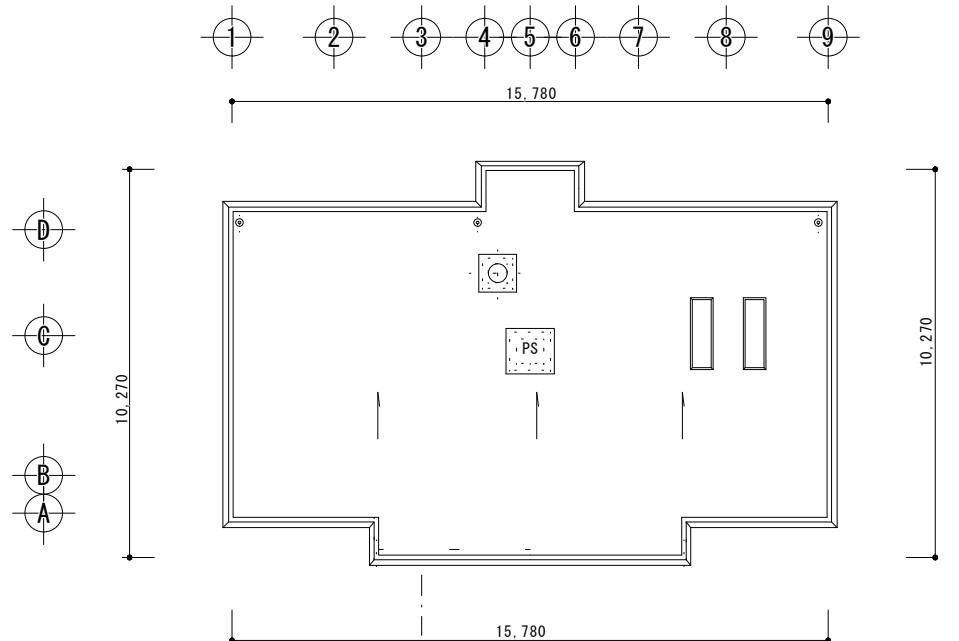
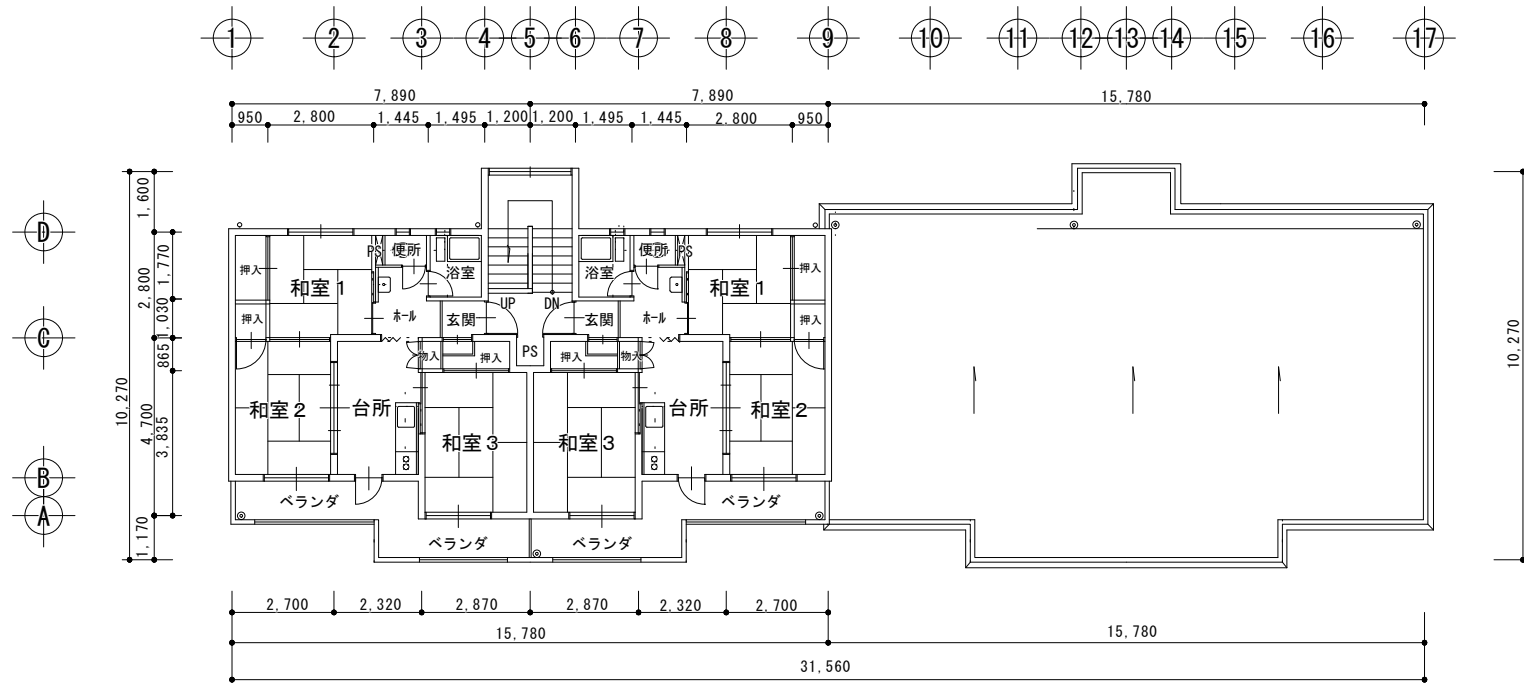




1階平面図



2階平面図



| | | |
|---------------------------|-------|------|
| さくら警察署 大野職員住宅 3階・R階平面図 | SCALE | DATE |
| | SIGN | |

物 件 写 真

対象物件の敷地内南東側から北西側を見て撮影



建物内にて撮影（居室①）



物 件 写 真

建物内にて撮影（居室②）



建物内にて撮影（キッチン）



物 件 写 真

建物内にて撮影（浴室）



建物内にて撮影（洗面台）

